

directreal®

#173357

Predaj

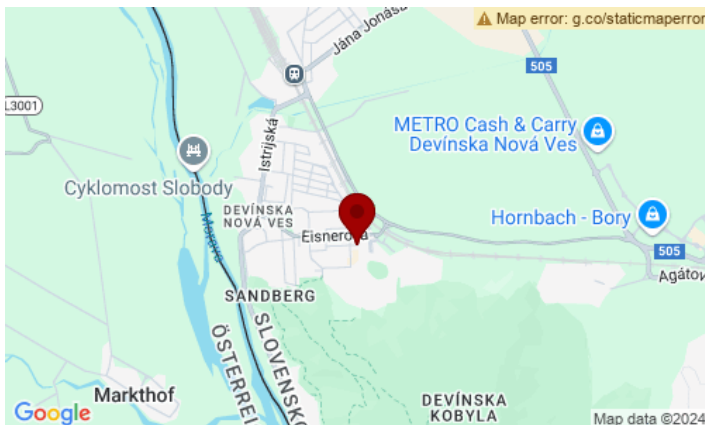
Dom, chata/chalupa

plocha: 100 m<sup>2</sup>

**380.000 EUR** klasická

Bratislava – Devínska Nová Ves, okr: Bratislava IV  
ulica: Waitov lom

Domček na úpätí Devínskej Kobyly



Váš osobný maklér:

**Vojtech  
Vallo**

0911 404 669

v.vallo@directreal.sk



Directreal Strong

| Eišnerova 46/H | 841 07 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Z poverenia majiteľa ponúkame na predaj celoročne obývatel'ný 2.posch. rodinný domček nachádzajúci sa v prírodnom prostredí na úpätí Devínskej Kobyly v lokalite Waitov lom medzi Devínskou Novou Vsou a Devínom.

Waitov lom, v minulosti nazývaný Devínsky kameňolom, sa nachádza na západnom svahu národnej prírodnej rezervácie Devínska Kobyla, pre ktorú platí 4 stupeň ochrany. V minulosti bol aj súčasťou Prvej Bratislavskej vápenky, ktorá fungovala od konca 19. storočia do roku 1935. Waitov lom predstavuje zaujímavú prírodnú lokalitu, ktorá sa vyznačuje hojným výskytom skamenelín a mimoriadne vzácnou faunou a flórou.

Nehuteľnosť je postavená na pozemku s výmerou 350m<sup>2</sup>, Na prízemí zídete troma schodmi do samostatnej izby s kuchynským kútom, WC a sprchou. Táto miestnosť susedí s pivnicou. V lete je v izbe chlad, izba je zakomponovaná v zemi. Na prvom poschodí sa nachádza obývací izba spojená s kuchyňou s východom na balkón, dve samostatné izbičky na spanie, a toaleta. Z podkrovia na druhom poschodí kde sa okrem iného nachádza aj šatník je aj vstup na veľkú terasu z výhľadom na Moravu, Rakúsko, a pri ideálnej bezoblačnej nočnej oblohe je z nej možné pozorovať pristávajúce lietadlá na Viedenskom letisku Schwechat. Nehuteľnosť je podpivničená, pozostáva z dvoch technických miestností a toalety pričom je tu aj tá možnosť v týchto priestoroch zriadiť letnú kuchynku, alebo na bývanie poprípade na kanceláriu.

Kúrenie v dome je na každom poschodí zabezpečené radiátormi ktoré vykuruje elektrický kotol umiestnený v pivnici. Mesačné náklady na el. energie sa pohybujú okolo 200 eur, odvoz odpadu zabezpečuje mestská časť Devínska Nová Ves.

Na pozemku sa nachádza vonkajší altánok s grilom, sedenia pod palmami, ako aj miniatúrne basketbalové ihrisko. Vjazd do dvora zabezpečuje el. brána, s možnosťou parkovania jedného motorového vozidla na krytom garážovom státi, avšak aj parkovanie pred domom je bezproblémové pre viacero áut.

Zastávky MHD sú od domu vzdialené približne 50 metrov, pričom na hrad Devín sú to 2 zastávky, do Devínskej Novej Vsi 3.

Dom je vhodný na kúpu nielen pre rodinu, ale aj na bývanie spojené s podnikaním.

V neďalekej mestskej časti DNV,(2 km) je plná občianska vybavenosť, reštaurácie, obchody, obchodný dom, školy, škôlky, zdravotné stredisko, pošta. Nemocnica Bory je vzdialená len 5 minút autom.

Neďaleko sa nachádza pieskovcový kopec Sandberg, hrad Devín, rieka Morava s možnosťou člňkovania, medzinárodná cyklotrasa a 2 cyklocesty do Rakúska z čoho cez most Slobody sa dostanete priamo až k zámku Schloss Hof.

Pri kúpe tejto nehnuteľnosti cez našu realitnú kanceláriu Vám v rámci kúpnej ceny poskytneme kompletný poradenský a právny servis vrátane zabezpečenia nasledovného:

- a) list vlastníctva na právne účely,
- b) snímku z katastrálnej mapy (ak je potrebná),
- c) návrh kúpnej zmluvy (príp. návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve),
- d) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- e) základný správny poplatok pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- f) notársku úschovu u nášho zmluvného notára (ak je potrebná),
- g) úradne overenie podpisov predávajúcich na prevodných zmluvách u nášho zmluvného notára.

V prípade obhliadky nás neváhajte kontaktovať na horeuvedenom tel. čísle.

Počet izieb:5.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:150

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:100

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:350

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:50

Pozemok:Mierne svahovitý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:lná

Prízemný vchod:Rotónový